

Bogotá, Febrero 3 de 2021

Señor

JUEZ VEINTIDOS (22) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA

E. S. D.

REF: CONTESTACION DE LA DEMANDA, EXCEPCIONES DEL PROCESO Declarativo (Reivindicatorio) RADICADO 11001310320200030300: DEMANDA DE RECONVENCION.

DEMANDANTE: GIOVANNI VILLARRAGA TORRES

DEMANDADO: JUNTA DE ACCION COMUNAL BARRIO QUIROGA PRIMER SECTOR

ASUNTO: CONTESTACION Y OPOSICION DE LA DEMANDA DE ACUERDO A LO PREVISTO EN EL ARTICULO 369 y S.S del CGP.

RECONVENCION DE ACUERDO A LO PREVISTO EN EL ARTICULO 371 del CGP.

JAIRO JORGE SASTOQUE, mayor de edad, vecino, residente y domiciliado en de esta ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía N°6.457.857 expedida en Sevilla Valle y portador de la T.P. No. 150447 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como Apoderado de la junta de acción comunal Quiroga primer sector, poder otorgado por el representante legal señor DIEGO ERMITH CORREDOR LOPEZ, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.633.450, quien es el actual presidente; procedo allegar contestación, EXCEPCIONES y RECONVENCION de la demanda instaurada por el señor GIOVANNI VILLARRAGA TORRES en contra de la JUNTA DE ACCION COMUNAL QUIROGA PRIMER SECTOR ; proceso radicado con el No. 2020-303; Contestación, oposición, excepciones y demanda de reconvención de pertenencia que se allega a su despacho dentro de los términos fijados por el auto Admisorio de fecha 11 de diciembre de 2020, y por ley, según lo previsto en los artículos 369 y s.s. ; así como 371 del CGP. Y otras disposiciones de la siguiente manera:

A LOS HECHOS DE LA DEMANDA ORIGINAL

PRIMER 1: Me Opongo al hecho primero de la demanda, si bien es parcialmente cierto, igual me opongo a lo allí argumentado, en razón a que esa supuesta realidad proviene de actos jurídicos ilegales, viciados de nulidad, con documentos falsos, y que procedo sustentar en los siguientes términos:

A: El señor GREGORIO MARTINEZ REYES con CC. No. 960947, dueño original del predio con matricula inmobiliaria No. 50 S-646010 ubicado en la calle 31 Bis Sur No. 19-35 dejo el predio a cargo de la señora CONSUELO y viajo con toda su familia a ESTADOS UNIDOS

B: El señor GREGORIO MARTINEZ REYES, nació en 1905 y falleció en 1969, según documento anexo ST CHARLES MOR MENTS, que fue suministrado por una entidad de los estados Unidos de américa, y enviado por la nuera del fallecido Gregorio Martínez, donde se evidencia la realidad.

C: Gregorio Martínez Reyes murió en 1969, y vende supuestamente el predio materia de controversia el 7 de FEBRERO DE 1996; COMO ASI, SI ESTA MUERTO? Le vendió a la señora MONICA ALEXANDRA SANCHEZ MENDOZA con CC. No. 52776221

D: Señor JUEZ, lo anterior no es todo, resulta que el demandante del proceso 2020-303, presenta copia de la escritura 226 de fecha 7 de febrero de 1996, protocolizada en la notaria 45 de Bogotá, escritura que no existe en esa Notaria.

E: En la Notaria 45 existe la escritura 226 de fecha 30 de ENERO DE 1996, pero con partes totalmente diferentes, donde el vendedor es JUAN MANUEL ARAUJO

CORDOBA Y GONZALO JULIO ARAUJO CORDOBA Y COMPRADOR ASESORIAS MICROBIOLOGICAS LABORATORIO LTDA, pero es otro predio.

F: El área jurídica de la Notaria 45 Informa que “NO PUEDEN EXISTIR DOS ESCRITURAS CON EL MISMO NUMRO EN EL MISMO AÑO”

G: La escritura real, legal y que existe la firma la Notario IRMA SUS PASTRANA, y la que aporta los demandados que no EXISTE es firmado por ABELARDO DELASPRIELLA

H: En la escritura que no existe y en la página WK 196755 en la parte inferior dice “se autoriza en las hojas de papel notarial número AA196753-AA196754-AA196755-AA196756- AA196756; NO APARECE LA AA196756, que paso???????”

J: REVISANDO LA ESCRITURA 860 del 27 de junio de 2016, registrada en la Notaria 20 de Bogotá tiene unas anotaciones de entrega de copias a la fiscalía y al CTI, quiere decir que el caso está en poder de la FISCALIA quien investiga los hechos de estos actos jurídicos.

K: es muy extraño que la supuesta venta del predio con la escritura 226 del 7 de febrero de 1996 protocolizada en la Notaria 45 de Bogotá, se hubiera registrado hasta el día 6 de abril de 2016, cuando en la misma escritura dice en su página AA 196755 “ advertencia: A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura a registro en la oficina correspondiente dentro el termino perentorio de DOS (2) meses Contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento cuyo incumplimiento causara intereses moratorios por mes o fracción de mes de registro. Según anotación 2 del certificado de tradición.

Si bien es cierto que el predio materia de controversia queda en la dirección citada y la matricula corresponde al aludido predio, también es cierto que la supuesta OPERACIÓN COMERCIAL realizada entre GIOVANNI VILLARRAGA TORRES Y la supuesta vendedora MONICA ALEXANDRA SANCHEZ MENDOZA está viciada de nulidad por venta ilegal tal como se evidencia en la escritura 226 de fecha 7-2-1996 protocolizada en la notaria 45 de Bogotá, donde se evidencia que en la citada escritura no corresponde la matricula inmobiliaria ni las partes compradora y vendedora, sin embargo en la escritura 860 de fecha 3 de agosto del 2016 de la Notaria 20 de Bogotá, en estipulaciones numeral tercero. TRADICION la parte vendedora dice ser propietaria de acuerdo al acto jurídico escritura 226 del 7-2-1996 de la Notaria 45 de Bogotá, información que por ningún lado coincide, como fue que firmo la supuesta vendedora MONICA ALEXANDRA SANCHEZ MENDOZA?, eso lo debe explicar el comprador . Por lo tanto me opongo a ese hecho en razón a que el aquí demandante GIOVANNI VILLARRAGA TORRES., carece de toda legitimidad en la causa por activa, según lo expuesto. Que se pruebe lo contrario y que allegue la escritura 226 DEL 7 DE FEBRERO DE 1996, QUE SEA AUTENTICA donde pruebe que realmente le compro a la señora MONICA ALEXANDRA SANCHEZ MENDOZA.

Señor Juez, con fundamento a lo descrito la parte demandada se opone a lo expuesto por la parte demandante en el primer hecho por NO tener LEGITIMIDAD EN LA CAUSA, hasta tanto no se aclare los hechos por las autoridades competentes.

CONCLUSION: si la escritura 226 del 7 de febrero de 1996 No existe entonces la COMPRADORA MONICA ALEXANDRA SANCHEZ MENDOZA tampoco tiene LEGITIMIDAD para haber firmado la ESCRITURA 860 del 27 de Junio de 2016, protocolizada en la Notaria 20 de Bogotá. Que se allegue copia autentica de los pagos de registro, el pago de los intereses moratorios, copias auténticas de la escrituras 226 de la Notaria 45.

SEGUNDO HECHO: Revisando la escritura 260 de fecha 19-01-1954 cuando compro el señor GREGORIO MARTINEZ REYES, comprador inicial y único, los linderos son iguales.

TERCER HECHO: ESO NO ES CIERTO, ME OPONGO EN NOMBRE DE LA parte DEMANDADA, en razón a lo expuesto, soportado y demostrado en el punto uno de este escrito que dice:

A: El señor GREGORIO MARTINEZ REYES con CC. No. 960947, dueño original del predio con matricula inmobiliaria No. 50 S-646010 ubicado en la calle 31 Bis Sur No. 19-35 dejo el predio a cargo de la señora CONSUELO y viajo con toda su familia a ESTADOS UNIDOS

B: El señor GREGORIO MARTINEZ REYES, nació en 1905 y falleció en 1969, según documento anexo ST CHARLES MOR MENTS, que fue suministrado por una entidad de los estados Unidos de américa, y enviado por la nuera del fallecido Gregorio Martínez, donde se evidencia la realidad.

C: Gregorio Martínez Reyes murió en 1969, y vende supuestamente el predio materia de controversia el 7 de FEBRERO DE 1996; COMO ASI, SI ESTA MUERTO? Le vendió a la señora MONICA ALEXANDRA SANCHEZ MENDOZA con CC. No. 52776221, escritura 226 que no existe

D: Señor JUEZ, lo anterior no es todo, resulta que el demandante del proceso 2020-303 presenta copia de la escritura 226 de fecha 7 de febrero de 1996, protocolizada en la notaria 45 de Bogotá, escritura que no existe en esa Notaria.

E: En la Notaria 45 existe la escritura 226 de fecha 30 de ENERO DE 1996, pero con partes totalmente diferentes, donde el vendedor es JUAN MANUEL ARAUJO CORDOBA Y GONZALO JULIO ARAUJO CORDOBA Y COMPRADOR ASESORIAS MICROBIOLOGICAS LABORATORIO LTDA. El predio es diferente.

F: El área jurídica de la Notaria 45 Informa que “NO PUEDEN EXISTIR DOS ESCRITURAS CON EL MISMO NUMRO EN EL MISMO AÑO”

G: La escritura real, legal y que existe la firma la Notario IRMA SUS PASTRANA, y la que aporta los demandados que no EXISTE es firmado por ABELARDO DELASPRIELLA

CONCLUSION: si la escritura 226 del 7 de febrero de 1996 No existe entonces la COMPRADORA MONICA ALEXANDRA SANCHEZ MENDOZA tampoco tiene LEGITIMIDAD para haber firmado la ESCRITURA 860 del 27 de Junio de 2016, protocolizada en la Notaria 20 de Bogotá. Que se allegue copia autentica de los pagos de registro, el pago de los intereses moratorios, copias auténticas de la escrituras. Y que el aquí demandado explique como fue que la señora Mónica firmo la escritura 860 de la Notaria 20

HECHO CUATRO: Revisando la escritura 260 de fecha 19-01-1954 cuando compro el señor GREGORIO MARTINEZ REYES, comprador inicial y único, los linderos son iguales.

HECHO QUINTO: SI NOS ATENEMOS A LO ANUNCIADO EN EL PUNTO UNO DE ESTE ESRITO NO ES CIERTO, ME OPONGO HASTA TANTO SE DEMUESTRE LO CONTRARIO Y LAS AUTORIDADES COMPETENTES DICTEN SENTENCIA DEBIDAMENTE EJECUTORIADA DONDE SE DEMUSTRE LA LEGALIDAD DE LOS HECHOS.

HECHO SEXTO: NO ES CIERTO ME OPONGO A LO QUE DICE ESE HECHO, EN RAZON A :

A: El señor GREGORIO MARTINEZ REYES con CC. No. 960947, dueño original del predio con matricula inmobiliaria No. 50 S-0646010 ubicado en la calle 31 Bis Sur No. 19-35 dejo el predio a cargo de la señora CONSUELO y viajo con toda su familia a ESTADOS UNIDOS

B: El señor GREGORIO MARTINEZ REYES, nació en 1905 y falleció en 1969, según documento anexo ST CHARLES MOR MENTS, que fue suministrado por una entidad de los estados Unidos de américa, y enviado por la nuera del fallecido Gregorio Martínez, donde se evidencia la realidad.

C: Gregorio Martínez murió en 1969, y vende supuestamente el predio materia de controversia el 7 de FEBRERO DE 1996; COMO ASI, SI ESTA MUERTO? Le vendió a la señora MONICA ALEXANDRA SANCHEZ MENDOZA con CC. No. 52776221

D: Señor JUEZ, lo anterior no es todo, resulta que el demandante del radicado 2020-303 presenta copia de la escritura 226 de fecha 7 de febrero de 1996, protocolizada en la notaria 45 de Bogotá, escritura que no existe en esa Notaria.

E: En la Notaria 45 existe la escritura 226 de fecha 30 de ENERO DE 1996, pero con partes totalmente diferentes, donde el vendedor es JUAN MANUEL ARAUJO CORDOBA Y GONZALO JULIO ARAUJO CORDOBA Y COMPRADOR ASESORIAS MICROBIOLOGICAS LABORATORIO LTDA. Predio diferente.

F: El área jurídica de la Notaria Informa que “NO PUEDEN EXISTIR DOS ESCRITURAS CON EL MISMO NUMRO EN EL MISMO AÑO”

G: La escritura real, legal y que existe la firma la Notario IRMA SUS PASTRANA , y la que aporta los demandados que no EXISTE es firmado por ABELARDO DELASPRIELLA

HECHO SEPTIMO: NO ES CIERTO, ME OPONGO, EL DEMANDNATE NO TIENE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR LO ANTES EXPUESTO

No es cierto que la Junta de acción comunal tenga la posesión del predio ubicado en la calle 31 Bis Sur No. 19-35 de Bogotá, por acciones violentas, sino que la posesión se logró en forma pacífica, legal, concertada, y se tiene con ánimo de señor y dueño del predio reconocido por el IDPAC, La alcaldía local, la policía, la

comunidad, el comercio y todos los entes sociales del sector, de la ciudad y de la nación; estos argumentos los sintetizo en lo siguiente:

- 1- El señor Gregorio Martínez Reyes viajó a los Estados Unidos en el año 1962
- 2- Dejo la casa a cargo de la señora Consuelo
- 3- Jamás volvió a Colombia
- 4- La señora Consuelo dejó abandonada la casa ubicada en la calle 31 Bis Sur No. 19-35
- 5- Ese predio al estar solo se convirtió en foco de delincuencia, venta de droga, atraco, hasta asesinatos hubo, es decir se convirtió en un problema social para la comunidad, así lo certifican los vecinos de la época.
- 6- Bajo esos eventos surtió la posibilidad de que para solucionar todo ese problema social el predio lo ocupara la Junta de acción comunal Quiroga primer sector con el aval de la alcaldía y la policía.
- 7- La junta de acción comunal Quiroga primer sector mediante ACTA No. 28 DE FECHA AGOSTO 7 DE 1988, página 51-52, se reunieron a las 11 AM de esa fecha los Dignatarios para: “Tomar posesión y HABITAR la nueva sede de la junta de acción comunal bien mostrenco y abandonado ubicado en la calle 31 Bis Sur No. 19-35,”. Esto a solicitud de la comunidad.
EN ESA ACTA SE DEJA CONSTANCIA DE QUE EL PREDIO ENTRA AL INVENTARIO DE LA JUNTA Y SE CITAN LAS ESPECIFICACIONES Y CONDICIONES DEL PREDIO, con lo poco que existía sin ventanas y puerta sin chapa; se relacionan todos los dignatarios y personas presentes en la dirigencia con sus respectivos documentos, firma de secretario y sello seco de la junta con la fecha ya citada. Esta acta se encuentra en el libro de actas de la fecha debidamente registro ante la autoridad de control MINISTERIO DE GOBIERNO de agosto 30 de 1985 registro No. 356. Desde esa época es decir más de 32 años, 5 meses 23 días la JUNTA DE ACCION COMUNAL QUIROGA PRIMER SECTOR, ejerce la posesión en forma continua, pacífica, ininterrumpida, pagado los servicios públicos, los impuestos, cuidándolo, haciéndole muchas mejoras, realizando actividades sociales, ejerciendo su función con ánimo señor y dueño del predio ubicado en la calle 31 Bis Sur No. 19-35; la JUNTA DE ACCION COMUNAL QUIROGA PRIMER SECTOR que es reconocida de esa manera por todos los estamentos sociales, eclesiásticos, civiles, Estatales y comunidad en general como única DUEÑA.

HECHO OCTAVO: NO ES CIERTO, ME OPONGO EN TODO POR QUE ES FALSO, oposición fundada en:

1- En la fecha citada el predio ya estaba en posesión y habitado por la JUNTA DE ACCION COMUNAL QUIROGA PRIMER SECTOR, mediante ACTA No. 28 DE FECHA AGOSTO DE 1988, página 51-52, se reunieron a las 11 AM de esa fecha los Dignatarios para: “Tomar posesión y HABITAR la nueva sede de la junta de acción comunal ubicado en la calle 31 Bis Sur No. 19-35,” la Junta si tiene pruebas que se aportan.

Que se pruebe lo contrario. Que pruebe que no se ha dejado entrar al demandante cuando allí siempre permanece abierto y ellos saben dónde vive el presidente, igual como es posible que no se hagan presente a las asambleas generales cuando están inscritos en el libro de afiliados de la Junta, será que los hechos le impiden que su conciencia actúe?

2- Me opongo a lo citado que se tomó posesión del predio no corresponde a la fecha y tampoco se realizó con violencia, efectivamente se tomó posesión con la policía toda vez que allí llegaban los delincuentes a defender su territorio para hacer sus robos, venta de estupefacientes, violaciones, entre otras. Ya se surtió explicación la forma legal que la Junta mediante ACTA No. 28 DE FECHA AGOSTO 7 DE 1988, página 51-52, se reunieron a las 11 AM de esa fecha los Dignatarios para: “Tomar posesión y HABITAR la nueva sede de la junta de acción comunal ubicado en la calle 31 Bis Sur No. 19-35,”.

HECHO 8.1 Es cierto según las versiones de los dignatarios solicitaron acompañamiento de la policía, para que la policía entregara el predio formalmente; pero eso fue el día 7 de agosto de 1988, NO la fecha que el demandado dice, además no es CIERTO que hubiera violencia, al contrario la policía fue la que voluntariamente acompañó para lograr solucionar el problema social de delincuencia que allí existía; que pruebe que hubo violencia y que cite al presidente del momento, según su argumento.

HECHO 8.2: Es cierto para el 7 de agosto de 1988, NO se conocía el paradero del dueño Señor GREGORIO MARTINEZ REYES, quien es para la junta el único y legalmente dueño, de acuerdo a lo expuesto en el hecho primero de este escrito. Las otras escrituras no existen para la vida jurídica y por lo tanto no hay legitimidad para que se presente esta demanda.

Es importante Aclarar, que se está reconociendo que la junta de acción comunal Quiroga primer sector tiene la posesión del predio, pero no desde la fecha que cita la parte demandada, sino desde el 7 de agosto de 1988, cuando el predio era de propiedad del señor Gregorio Martínez Reyes.

Señor Juez, la comunidad se pregunta cuáles son las razones por las cuales la supuesta compradora del predio señora MONICA ALEXANDRA SANCHEZ MENDOZA, según la supuesta escritura 226 del 7 de febrero de 1996, durante más de 20 años NUNCA RECLAMO EL PREDIO, lo registro 20 años después, nunca mostro el predio para venderlo; nadie solicito entrar a ver predio, entonces? Las llaves del predio siempre las tienen los dignatarios directivos de la Junta. Como raro????????

HECHO 8.3 Todo lo que allí dice es cierto, es válido todo, se acepta, LA JUNTA DE ACCION COMUNAL TIENE LA POSESION POR MAS DE 32 AÑOS, 5 MESES Y 23 DIAS, es cierto se tiene la posesión que es un derecho, es un beneficio otorgado y previsto en la ley toda vez que durante todo ese tiempo el señor GREGORIO MARTINEZ REYES, jamás se ha acercado a reclamar el predio materia de esta controversia; la junta hace las veces de señor y dueño, así lo entiende toda la comunidad del sector, de la localidad, de la alcaldía local, del IDPAC, y el comercio; La junta ha cuidado el predio, pagado los impuestos, paga los servicios públicos, realiza mantenimiento locativo constante, lo arrienda, realiza actividades sociales gratuitas, es decir la JUNTA DE ACCION COMUNAL ES LA VERDADERA DUEÑA por la POSESION QUE EJERCE POR LOS 32 AÑOS, 5 MESES Y 23 DIAS en forma continua, es un derecho que se tiene sobre la propiedad por el tiempo de posesión.

HECHO NOVENO: Eso no es cierto, me opongo, que lo pruebe, que allegue la supuesta oferta en forma expresa. La junta directiva no tiene conocimiento de ese hecho.

HECHO DECIMO: Es cierto, el proceso se calló, porque no tenía la JUNTA LA ESCRITURA QUE APORTA LA MISMA PARTE aquí DEMANDANTE el proceso con radic. 2020-303, es decir la escritura 226 del 7 de febrero de 1996, que no existe en la notaria 45 de Bogotá. Desde ya solicito al Despacho que se oficie a la precita notaria para que allegue la escritura que menciona la parte demandante. Es decir la 226 del 7 de febrero de 1996.

HECHO 11: todo es cierto, FALTABA LA PRUEBA DE LA ESCRITURA 226 del 7 de febrero de 1996

HECHO 12: NO ES CIERTO; SE CONTRADICE LA PARTE DEMANDANTE EN TODO; cuando ya dijo en el HECHO 8. Según el demandante que la Junta se tomó la posesión del predio desde el 7 de febrero del 1996; ahora dice que fue desde 2 de noviembre de 2016; me opongo, toda vez que ni una ni la otra fecha son ciertas; se recuerda que la junta funciona en el predio ubicado en la calle 31 Bis sur No. 19- 35 desde el 7 de agosto de 1988, según el acta 28 de la misma fecha; documento que se aporta.

HECHO 13: Es cierto que la junta de acción comunal es la actual poseedora desde hace 32 años, 5 meses 23 días; NO es cierto que la junta de acción comunal sea poseedor de mala fe, que demuestre, toda vez que la junta demuestra lo contrario con el acta y los argumentos ya citados; que pruebe la mala fe; que allegue la escritura 226 del 7 de febrero de 1996, debidamente autentica expedida por la notaria 45 de Bogotá.

HECHO 14: La Junta de acción comunal se opone a lo allí expuesto, no es un hecho, es un comentario; pero a la luz de responder, la Junta de acción comunal si tiene todos los soportes legales, aceptados y forma de demostrar que actúa como poseedor por más de 32 años, 5 meses y 23 días y que la escritura 226 del 7 de febrero de 1996, NO EXISTE en la notaria 45.

HECHO 15: ES CIERTO LO del PODER

HECHO 16: ES CIERTO LO DEL AVALUO.

Este apoderado judicial se opone a todos los hechos allegados a su Despacho y tacho de falsos todos los documentos aportados en especial la escritura 226 de 7 de febrero de 1996, de la Notaria 45 de Bogotá; por consiguientes todas las otras actuaciones sobre el predio no se deben tener en cuenta por ser inexistentes. Que la parte demandante demuestre lo contrario.

MEDIDAS CAUTELARES PREVIAS:

Esta defensa se opone a que se ordene alguna medida cautelar en razón a lo expuesta a la ilegalidad de la supuesta titularidad de Giovanni Villarraga Torres del predio.

Con base a los anteriores argumentos, el suscrito con todo respeto procedo con relación

A LAS PRETENSIONES

1- DECLARACIONES Y CONDENAS:

1: Me opongo a esta pretensión en razón lo expuesto en los puntos citados en el presente escrito, en especial el primero donde hay oposición a todos los hechos de la demanda, los cuales procedo de nuevo citar en los siguientes términos:

A: El señor GREGORIO MARTINEZ REYES con CC. No. 960947, dueño original del predio con matrícula inmobiliaria No. 50 S-0646010 ubicado en la calle 31 Bis Sur No. 19-35 dejo el predio a cargo de la CONSUELO y viajo con toda su familia a ESTADOS UNIDOS

B: El señor GREGORIO MARTINEZ REYES, nació en 1905 y falleció en 1969, según documento anexo ST CHARLES MOR MENTS, que suministrado por una entidad de los estados Unidos de américa, y enviado por la nuera del fallecido Gregorio Martínez, donde se evidencia la realidad.

C: Gregorio murió en 1969, y vende el predio materia de controversia el 7 de FEBRERO DE 1996; COMO ASI, SI ESTA MUERTO? Le vendió a la señora MONICA ALEXANDRA SANCHEZ MENDOZA con CC. No. 52776221

D: Señor JUEZ, lo anterior no es todo, resulta que el demandante presenta copia de la escritura 226 de fecha 7 de febrero de 1996, protocolizada en la notaria 45 de Bogotá, escritura que no existe en esa Notaria.

E: En la Notaria 45 existe la escritura 226 de fecha 30 de ENERO DE 1996, pero con partes totalmente diferentes, donde el vendedor es JUAN MANUEL ARAUJO CORDOBA Y GONZALO JULIO ARAUJO CORDOBA Y COMPRADOR ASESORIAS MICROBIOLOGICAS LABORATORIO LTDA.

F: El área jurídica de la Notaria Informa “ NO PUEDEN EXISTIR DOS ESCRITURAS CON EL MISMO NUMRO EN EL MISMO AÑO”

G: La escritura real, legal y que existe la firma la Notario IRMA SUS PASTRANA , y la que aporta los demandados que no EXISTE es firmado por ABELARDO DELASPRIELLA

H:En la escritura que no existe y en la página WK 196755 en la parte inferior dice “ se autoriza en las hojas de papel notarial número AA196753-AA196754-AA196755-AA196756- AA196756; NO APARECE LA AA196756, que paso???????

J: REVISANDO LA ESCRITURA 860 del 27 de junio de 2016, registrada en la Notaria 20 de Bogotá tiene unas anotaciones de entrega de copias a la fiscalía y al CTI, quiere decir que el caso está en poder de la FISCALIA quien investiga los hechos de estos actos jurídicos.

K: es muy extraño que la supuesta venta del predio con la escritura 226 del 7 de febrero de 1996 protocolizada en la Notaria 45 de Bogotá, se hubiera registrado hasta el día 6 de abril de 2016, cuando en la misma escritura dice en su página AA 196755 “ advertencia: A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura a registro en la oficina correspondiente dentro el termino perentorio de DOS (2) meses Contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento cuyo incumplimiento causara intereses moratorios por mes o fracción de mes de registro. Según anotación 2 del certificado de tradición.

Hay dos escrituras con el mismo año y una de ellas es falsa, según concepto de la notaria 45 de Bogotá es la 226 de 7 de febrero de 1996, la cual no existe; que la parte demandante pruebe el origen de esa escritura, o que pruebe donde está el error, si es que lo hay.

2- Me opongo a esta pretensión, no debe prosperar por no tener ninguna legitimidad, por lo expuesto en esta contestación.

Hay dos escrituras con el mismo año y una de ellas es falsa, según concepto de la notaría 45 de Bogotá es la 226 de 7 de febrero de 1996, la cual no existe; que la parte demandante pruebe el origen de esa escritura, o que pruebe donde está el error, si es que lo hay.

- 3- Lo de mala fe, se debe demostrar; La junta de acción comunal Quiroga primer sector tiene la conciencia limpia y puede probar que tiene la posesión continua desde el día 7 de agosto de 1988; como el verdadero dueño es el señor GREGORIO MARTINEZ REYES y ya falleció, NOS OPONEMOS A LO QUE PRETENDA CUALQUIER OTRA PERSONA; pretensión que no debe prosperar por las razones ya expuestas en este escrito.
- 4- Me opongo a lo pretendido en este numeral, se recalca que la junta de acción comunal no es poseedor de mala fe, según lo expuesto y probado con documentos; todo lo contrario el demandante debe ser condenado a pagar a la Junta de acción comunal los daños y perjuicios causados por todo los señalamientos y comentarios en contra de la Junta. Que demuestre que la escritura 226 del 7 de febrero de 1996 es legal a través de copia auténtica de la notaría 45 de Bogotá.
- 5- Me opongo lo pretendido en este numeral, primero que se demuestra la legitimidad en la causa para reclamar.
- 6- Me opongo a esta pretensión
- 7- Me opongo a esta pretensión, primero se debe denostar la mala fe de Junta de acción comunal; que se debe demostrar que no es poseedora por más de 32 años y probar que el demandante es el legítimo dueño del predio.
- 8- Me opongo lo pretendido en este numeral.

PERJUICIOS PATRIMONIALES

1-DAÑO EMERGENTE

Sobre lo solicitado por la parte demandante señor Juez, en este tema, ME OPONGO, no está de acuerdo la Junta de acción comunal de lo solicitado toda vez que el demandante NO TIENE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA, no tiene ningún derecho, si lo tuviera, todo lo contrario la junta tiene una posesión de 32 años, 5 meses 23 días, se entraría a negociar todo lo que se le ha hecho al predio, el solo hecho de estar cuidándolo, haciendo reparaciones locativas, pago de servicios público, pago de impuesto todo esto lo ha realizado la junta de acción comunal durante 32 años, 5 meses y 23 días.

La junta de acción comunal está dispuesta a negociar con quien demuestre legalmente que es el dueño del predio, o cuando un Juez de la república después de realizar todas las investigaciones de los hechos relacionados en este escrito determine quién es el verdadero dueño; en tal sentido se entrara a negociar sobre un salario mínimo mensual actual por 32 años, 5 meses y 23 días.

2- DAÑO EMERGENTE

La junta de acción comunal entrara a negociar con quien demuestre quien es el verdadero dueño del predio, NO con la escritura 226 del 7 de febrero de 1996 aportada, sino con quien le pruebe ante las autoridades judiciales que es el verdadero dueño en forma legal. En tal razón también se negociara hasta que el Juez de la república determine con quien se tendrá que negociar legalmente.

EN CONTRA DE LAS PRETENSIONES FORMULADAS, PRESENTO LAS SIGUIENTES EXCEPCIONES:

1-DE FONDO PRINCIPALES

Propongo en nombre de la JUNTA DE ACCION COMUNAL QUIROGA PRIMER SECTOR las siguientes EXCEPCIONES de fondo para que sean tenidas en cuenta en su debida oportunidad.

1.1 FALTA DE LEGITIMACION PASIVA: (DEF: se presenta cuando el demandado no es titular de la relación jurídica substancial en que se funda la pretensión): Solicito señor Juez que se tenga en cuenta esta excepción fundada en lo siguiente:

1.1.1 El demandante aporta la escritura 226 de fecha 7 de febrero de 1996 protocolizada en la Notaría 45 de Bogotá; escritura que no existe; la que existe es la 226 de fecha 30 de enero de 1996, pero nada que ver con la señora MONICA

ALEXANDRA SANCHEZ MENDOZA, que igual SUPUESTAMENTE LE VENDIO AL SEÑOR GIOVANNI VILLARRAGA TORRES; venta realizada después de 20 años sin registrar la escritura que no existe y que se registró en la oficina de instrumentos públicos zona sur el día 6-4-2016: Si esa escritura no existe el demandante del radicado 2020-303, carece de legitimidad para demandar y solicitar el predio que no le pertenece; en razón a que si se realizó una venta con documentos falsos todos los actos jurídicos sobre el pedio ubicado en la calle 31 bis No. 19-35 sur, todos son INEXISTENTES, esto es que se presenta cuando falta el consentimiento, el objeto o la solemnidad, pues una vez que una autoridad declara la falta de uno de estos elementos, desaparece la obligación o el derecho porque nunca surgió o nació a la vida jurídica.

1.1.2 todas las transacciones sobre el predio materia de esta controversia donde intervenga la señora MONICA ALEXANDRA SANCHEZ MENDOZA son **ineficaces porque en esos actos**, no cumple con los requisitos exigidos para su existencia o validez; es decir todos los hechos o causas posteriores eliminan, reducen o perturban los efectos propios de un acto: **Esto en razón a que la escritura 226 del 7 de febrero de 1996 NO EXISTE en la Notaria 45 de Bogotá; al no existir anula todos actos jurídicos posteriores.**

1.2 El principio de inoponibilidad : garantiza a quien inscribe que su derecho no resultará afectado por la existencia de otro que tenga su origen en un título no inscrito:

Señor Juez, la junta de acción comunal Quiroga primer sector solicita que se tenga como excepción este principio de inoponibilidad, no solo por lo expuestos en las anteriores excepciones de inexistencia de la escritura 226 del 7 de febrero de 1996 de la Notaria 45 de Bogotá; sino también porque la JUNTA DE ACCION COMUNAL QUIROGA PRIMER SECTOR tiene un DERECHO A QUE SE LE OTORQUE LA PERTENENCIA DEL PREDIO ubicado en la calle 31 Bis No. 19-35 sur , previsto en la ley por tener posesión por más de 32 años, 5 meses y 23 días en forma ininterrumpida, en tal sentido quien pruebe que es LEGALMENTE el propietario perdió legalmente el derecho a reclamar el predio, y más aún quien no acredite ser el verdadero dueño.

1.3 NULIDAD: La junta de acción comunal Quiroga primer sector solicita señor Juez, conceder la EXCEPCION de NULIDAD, entendida como **“la excepción de nulidad por falta de forma compete a todos los interesados. Artículo 2230. La nulidad por causa de error, dolo, violencia, lesión o incapacidad, sólo puede invocarse por el que ha sufrido esos vicios de consentimiento, se ha perjudicado por la lesión o es el incapaz”.**

Para el caso en concreto por esta excepción es aplicable en razón a que la junta de acción comunal está afectada por el dolo y la incapacidad que tiene el demandante en razón a que la escritura 226 del 7 de febrero de 1996 de la Notaria 45 de Bogotá, NO EXISTE. De acuerdo a estos argumentos el proceso es de pleno derecho NULO por no tener soporte legal los hechos y se deben declarar improcedentes las pretensiones, por NO EXISTIR PRUEBA LEGAL.

- A- Gregorio Martínez Reyes murió en 1969, y supuestamente vende el predio materia de controversia el 7 de FEBRERO DE 1996; COMO ASI, SI ESTA MUERTO? Le vendió a la señora MONICA ALEXANDRA SANCHEZ MENDOZA con CC. No. 52776221**
- B- Señor JUEZ, lo anterior no es todo, resulta que el demandante presenta copia de la escritura 226 de fecha 7 de febrero de 1996, protocolizada en la notaria 45 de Bogotá, escritura que no existe en esa Notaria.**
- C- En la Notaria 45 existe la escritura 226 de fecha 30 de ENERO DE 1996, pero con partes totalmente diferentes, donde el vendedor es JUAN MANUEL ARAUJO CORDOBA Y GONZALO JULIO ARAUJO CORDOBA Y COMPRADOR ASESORIAS MICROBIOLOGICAS LABORATORIO LTDA.**
- D- El área jurídica de la Notaria Informa que “ NO PUEDEN EXISTIR DOS ESCRITURAS CON EL MISMO NUMRO EN EL MISMO AÑO”**

1.4. EXCEPCION DE MALA FE: Se presume que ha existido temeridad o **mala fe** Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, **excepción**, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad

Señor Juez la JAC. Solicita tener en cuenta esta excepción en razón a que la demanda con radicado 2020-303 se presente con una prueba INEXISTENTE, como es el caso de la escritura 226 del 7 de febrero de 1996 de la Notaria 45 ; en cambio la JAC tiene toda la prueba legal de que la escritura que existe es la 226 de enero 30 de 1996 de la Notaria 45 de Bogotá (se aporta copia autentica) que está en poder la JAC.

1.5 EXCEPCION GENERICA: solicito señor juez, que se conceda las otras excepciones que la JAC logre demostrar, y obtener en el curso del proceso, en especial los informes de la fiscalía 2 42 seccional que tiene la investigación del caso.

FUDNAMENTOS DE DERECHO

Sustento lo consignado en el CGP, la ley 1561 del 2012 y demás normas concordantes.

PRUEBAS

Solicito señora Juez, se decreten, practiquen y tengan como tales las siguientes:

Documentales

- 1- Copia de la Escritura 226 del 7 de febrero de 1996 supuestamente de la Notaria 45 de Bogotá; ESCRITURA QUE NO EXISTE EN ESA NOTARIA, la aporoto la parte demandante.
- 2- Copia de la Escritura 226 de 30 de enero de 1996 de la Notaria 45 de Bogotá, se tiene en copia autentica, las partes son totalmente diferentes y el predio.
- 3- Copia del sello del libro de actas del ministerio de Gobierno de agosto 30 de 1985 Numeral 356
- 4- Copia del acta No. 28 de fecha 7 de agosto de 1998, donde se deja constancia de que la junta de acción comunal tomo posesión del predio ubicado en la calle 31 Bis sur No. 19-35 (3 folios)
- 5- Copia de actas de terminación del libro de actas de 22 de febrero de 1991
- 6- Copia del egreso de apertura de la cuenta por la JUTNA DE ACCION COMUNAL en la en la caja social de fecha junio 14 de 1991
- 7- Egreso de fecha junio 12 de 1991 la Junta pago materiales para reparar el predio \$100.000
- 8- Copia de egreso de \$19.476 de fecha mayo 20 de 1991
- 9- Copia de egreso de fecha 7 DE AGOSTO DE 1991 por \$9520, para celebrar los tres años de tener la sede ubicada en la CALLE 31 BIS No. 19-35 , donde hoy aun funciona la JUNTA DE ACCION COMUNAL.
- 10- Orden de pago y factura de pago 199809-24508724 de fecha septiembre 25 de 1998, lo pago la Junta. 2 folios
- 11- Egreso por \$ 164500, y orden de pago de la secretaria distrital de hacienda dirigida a la junta a la calle 31 Bis sur No. 19-35 por orden de pago expediente JU520482, de fecha 11-09-1998 (2 flios)
- 12- Copia del recibo 370474 por pago de multa de fecha 11-09-1998
- 13- Copia del recibo No. 371937 y orden de pago de fecha octubre 9/1998 pago de multa resolución 010.(2 folios)
- 14- Copia de la comunicación de fecha junio 15 de 1999, firmada por la presidente Marlen Zorro dirigida a la estación 18 de policía.
- 15- Copia de la comunicación enviada a la comunidad de fecha Junio 23 de 2008, firma MARTIN CANO AMAYA
- 16- COMUNICACION de fecha abril 13 de 2008 firma MARTIN CANO AMAYA
- 17- Comunicación firmada por MRLEN ZORRO MALDONADO dirigida al Alcalde mayor ENRIQUE PEÑALOZA LONDOÑO de fecha 18 de julio de 2000
- 18- Estado de cuenta Bancaria de la Junta de fecha 12/30/91 aparece la dirección calle 31 bis sur No. 19-35
- 19- Comunicación firmada por Martin Cano Amaya de fecha septiembre 10 de 2007
- 20- Comunicación dirigida a la Policía firmada por MARLEN ZORRO Y EL PARROCO JOSE ORLANDO CRUZ BAEZ de fecha marzo 29 de 2000
- 21- Acta No. 008 de asamblea Extraordinaria de fecha 25 de marzo de 1992, en la sede calle 31 bis sur No. 19-35. (5 folios)
- 22- Comunicación a la ladrillera santa fe de fecha febrero 16 de 1995 (3 flios)
- 23- Comunicación enviada a la Alcaldesa local MARIA CONCEPCION ORTIZ de fecha febrero 15 de 2001, con sello de recibido de la misma fecha.
- 24- Acta No 111 de asamblea general realizada el día 7 de diciembre de 1991 en la sede calle 31 bis sur No. 19-35, firma el secretario LUIS ENRIQUE DE LA HOZ, quien estuvo en la diligencia de posesión del predio según acta 28 de fecha 7 de agosto de 1988 (2Flis)
- 25- Comunicación recibida en la sede de parte de funcionarios de la alcaldía local de fecha 29 de enero de 2021
- 26- Egreso de fecha diciembre 24 de 2989 por \$ 1.100, factura de COMPET. (2 Flios)
- 27- Egreso por \$ 420.00 de fecha febrero 9 de 1990

- 28- Egreso por \$1.500, de fecha enero 26 de 1990
- 29- Egreso por 2.426 de marzo 7 de 1990, pago de predial por la junta. (2 flios)
- 30- Egreso por \$17.000, de fecha 7 de noviembre de 1990.
- 31- Copia del cheque 6672289 pro \$164.280 de fecha noviembre 29 de 1990 girado a la junta y su soporte de consignación.
- 32- Recibo de pago por aprte de la Junta de energía por \$ 3.913 de 5 de noviembre 1992; por \$3.760 de 18/08/1994 y pro \$ 4.130 de 14/02/1995 (3 Folios)
- 33- Abono tercera cuota por \$ 164.500 a la secretaria distrital de hacienda de fecha 16/07/1998, (3 folios)
- 34- Egreso por pago de multa por la junta a la secretaria de hacienda por \$ 164.500, por \$164.500 de fecha 18-8-98 . (2 flios)
- 35- Pago de energía de fecha 24/07/98 por \$33.000
- 36- Egreso por \$ 17.000 pago de energía de fecha 24-7-1998
- 37- Auto de reconocimiento de dignatarios de la junta de fecha 3/11/1998, para el periodo 1998 a 2000, allí hay varios dignatarios que aún están como afiliados de la junta.
- 38- Comunicación recibida por la junta de acción comunal enviada por la alcaldía local de fecha octubre de 1999
- 39- Certificación firmada por la presidente de la junta Marlen Zorro de fecha 21 de febrero de 2000 envidada de la actual sede.
- 40- Convenio de cooperación entre la personería y la junta de acción comunal de fecha 13 de abril de 2000, firma Marlen Zorro presidente. (2 flios)
- 41- Recibo de ACUEDUCTO donde el titular es la JUNTA DE ACCION COMUNAL por \$59080, de fecha 19 de octubre de 2001.
- 42- Recibo e energía pagado por la junta de acción comunal de fecha 19 de noviembre de 2001 por \$ 20.790
- 43- Solicito tener en cuenta las pruebas aportadas por la parte demandada en el radicado 2020-303, en aplicación de la PRUEBA EN COMUN.

TESTIMONIALES

SOLICITUD DE PRUEBAS TESTIMONIALES

Solicito al Despacho que se tenga en cuenta en la etapa procesal correspondiente el testimonio de las siguientes personas quienes rendirán su versión sobre los hechos de la presente demanda, los cuales se citan a continuación:

1-MARTIN CANO, identificado con la Cedula de ciudadanía No. 6.094.454, quien se puede citar en la dirección calle 31 sur No. 18 A- 23 Bogotá, en razón a que fue dignatario y esa afiliado a un en la JAC. , tesorero en periodo 01-07-2004- al 30 06-2008; líder desde mucho antes de ser elegido directivo.

2- LUIS ENRIQUE DE LA HOZ con CC. No. identificado con la Cedula de ciudadanía No. 3.677.744, quien se puede citar en la dirección calle 31 sur No. 18 A- 23 Bogotá, tel 2094516, en razón a que fue dignatario y es afiliado a un en la JAC. Adicionalmente fue quien tomo posesión del predio hace más de 32 años Dirección: calle 31 Bis No. 19-35 sur barrio Quiroga.

3-HERMINDA RAMIREZ, CC. No. 20.334496, se puede citar en la calle 31 sur No. 18 A- 23 Bogotá, tel 2094516; quien tiene conocimiento de cómo se posesiono la junta y con amplio conocimiento de la posesión del predio y conoce y participado en actividades de la junta durante sus 32 años de existencia.

4-HERNAN VILLAMIZAR D. , con CC. No. 79327831 líder comunitario, quien sabe todo lo que ha ocurrido en los últimos tiempos en el predio de la JUNTA DE ACCION COMUNAL, citarlo en la calle 31n sur No. 18 A-11-Barrio Quiroga.

5- MARTHA INES LEON, cc, No. 39714635, Dignataria de la junta, conoce lo que se ha realizado en el salón comunal en los últimos años, citarla calle 28 B No. sur No. 18 A- 19 Barrio Quiroga.

6- CARLOS ALBERTO GOMEZ, dignatario, líder comunal, conoce los proyectos realizados en el salón en los últimos años, citarlo en calle 31 G sur No. 23 A- 82 Barrió Quiroga.

7- CESAREO GALVEZ PERDOMO, CC. No. 5946316, fue presidente de la junta en el periodo 01-07-2004- al 30 06-2008; líder desde mucho antes de ser elegido directivo.

8- JAIME CHACON, cc.19.360.519, dignatario y líder comunal, periodo 01-07-2004- al 30 06-2008; líder desde mucho antes de ser elegido directivo. Citarlo en la cra 22 No. 30-18 sur

9. SAMUEL COTACIO, directivo en 1998, líder desde mucho antes de ser elegido directivo.

10-JAIME GARCIA, CC. No. 14437909, líder y directivo comunal, citarlo a la cra 18 No. 31-31 sur –Quiroga; sabe de todo el proceso de la existencia de la JAC en le predio materia de controversia.

11- DIEGO ERMITH CORREDOR LOPEZ Identificado con la cedula de ciudadanía No. 79633450, quien es el actual representante legal de la Junta de acción comunal QUIROGA PRIMER SECTOR y afiliado durante muchos años de la JAC, se debe notificar en la calle 31 Bis No. 19- 35 sur Bogotá

Como son afiliados todos se les puede notificar al correo institucional de la junta: juntacomunalquiroga1sector@gmail.com

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito al despacho que se pronuncie citando a la hora, día y fecha al señor Giovanni Villarraga Torres y a la señora Mónica Alexandra Sánchez Mendoza, quienes me parece que son pruebas útiles para esclarecer los hechos y quienes le narraran y contestaran las preguntas que le formule el Despacho y el suscrito y reconozca los documentos necesarios que estime conveniente el Despacho y el suscrito.

PRETENSIONES

Por otra parte respetuosamente solicito al despacho lo siguiente:

1-Que no se tenga en cuenta la copia aportada de la escritura 226 del 7 de febrero de 1996 de la Notaria 45 de Bogotá, porque no existe, la que existe es la 226 del 30 de enero de 1996 en la Notaria 45 de Bogotá la cual se aporta.

2-Con fundamento a lo expuesto en el punto anterior el despacho con todo respeto no debe tener en cuenta lo solicitado por la parte demandante en los hechos y las pretensiones las cuales no deben prosperar, por lo ya expuesto.

3-Que el despacho se pronuncie que GIOVANNI VILLARRAGA TORRES, no es legítimo dueño del predio toda vez que la escritura 226 del 7 febrero de 1996 de la Notaria 45 de Bogotá, no existe por lo tanto MONICA ALEXANDRA SANCHEZ MENDOZA NO PODIA VENDER por ser el acto jurídico de la supuesta compra y venta es inexistente, no es legitimado en la causa para demandar.

4- Que el Despacho se pronuncie declarando valida la presente contestación de la demanda; las excepciones y negar las pretensiones de la demanda, es decir, no deben prosperan.

5- Que el despacho se pronuncie sobre lo expuesto y las excepciones arrimadas en este escrito en legal forma.

6- Solicito al despacho ordene a la parte demandante allegar:

6.1 Copia autentica de la escritura 226 del 7 de febrero de 1996 entregada por la Notaria 45 de Bogotá.

6.2 toda la información de la señora MONICA ALEXANDRA SANCHEZ MENDOZA como la dirección anterior y actual, teléfono, correo electrónico entre otros datos, toda vez que deben tener contacto con ella, o cómo fue que la distinguió?.

6.3 constancia expresa de que la junta de acción comunal Quiroga primer sector violento el predio para tomar posesión del inmueble, como denuncia, informe policivo, requerimientos, según lo argumenta en la demanda.

6.4 promesa de compraventa que dio origen a la escritura 860 de la notaria 20 de Bogotá, certificación de que los pagos de servicios públicos y de impuestos salieron de los fondos propios del demandante, copia de escrituras donde aparezcan linderos generales y específicos del predio a usucapir, planos en legal forma con las especificaciones puntuales y concordantes con los otros documentos aportados, Que se allegue extracto bancario donde certifique que los dineros pagados para servicios públicos y prediales salieron de las cuentas del demandante. Documentos legales donde se evidencia el origen de los recursos económicos con los que pago la compra del medio según valor citado en la escritura 860. Que allegue copia de la cedula de ciudadanía de la señora Mónica Alexandra Sánchez Mendoza según información que aparece en la escritura 860 de la Notaria 20 de Bogotá.

7: solicito Declarar probada las excepciones planteada por el suscrito.

8-declarar infundadas las peticiones por parte del demandante.

9-oficiar a la notaria 45 de Bogotá para que llegue al Despacho la escritura 226 de fecha 7 de febrero de 1996

10-Oficiar a la notaria 45 de Bogotá para que le certifique si existen dos escrituras con el mismo número 226 del año 1996

11- Oficiar a la registraduria general de la Nación para que llegue al Despacho toda la información que se tenga en la base de datos de la señora Mónica Alexandra Sánchez Mendoza con CC: 52776221.

12-Oficiar a la Registraduria para que le suministre al Despacho todo lo que se tenga en la base de datos del señor GREGORIO MARTINEZ REYES con cc. No. 960947.

13-Oficiar con un exhorto al Ministerio de relaciones exteriores para que a través de ellos se logre obtener toda la información del fallecimiento de GREGORIO MARTINEZ REYES con cc. 960947 quien vivió en los Estados unidos de américa.

14-A través de un exhorto y por medio del ministerio de relaciones Exteriores oficiar a ST CHARLES RESURRECTION CEMENTERIES 2015 WELLWOOD AVE. FARMING FLADE , NY 11735, donde dice que DIED que es murió GREGORIO MARTINEZ REYES en 1969 (según soporte que se anexa)

15-Oficiar a la Fiscalía General de la Nación fiscalía 242 secciona donde cursa la investigación sobre los hechos de la venta realizada a la señora MONICA ALEXANDRA SANCHEZ MENDOZA por GREGORIO MARTINEZ REYES EN 1996, a través de la supuesta escritura 226 de febrero 7 de 1996 de la Notaria 45 de Bogotá ; proceso No. 11001600004920161380900, para que le suministre todo lo de la investigación.

16-Oficiar a la oficina de instrumentos públicos zona sur de Bogotá para que le allegue al despacho todos los documentos aportados en el registro de legalización de la operación comercial del predio según anotación 2 del certificado de liberad radicación 2016-21188.

17-Nombrar un perito entre los auxiliares de la justicia especializados en estudios grafológicos y otros conceptos para que determine la autenticidad de la escritura 226 de fecha 7 de febrero de 1996 de la Notaria 45 de Bogotá.

18-Ordenar a la oficina de instrumentos públicos Zona Sur iniciar Actuación Administrativa con relación a los actos jurídicos realizados al predio con matrícula 50S- 646010 ubicado en la calle 31 Bis Sur No. 19-35 de Bogotá, en especial lo relacionado con las anotaciones 2 y 3 del certificado de tradición y libertad.

19-Ordenar que se le dé tramite a la demanda de RECONVENCION allegada en cuaderno separado junto con esta contestación en aplicación a lo previsto en la ley procesal CGP artículo 371.

20- Señor juez envista de lo aprobado por el suscrito, con la venía de su señoría, le solcito que dentro de las facultades que le otorga la ley proceda dictar SENTENCIA ANTICIPADA, declarando la prosperidad de todo lo aquí probado y y declarando la improcedencia de la demanda original con radicado 2020-303.

NOTIFICACIONES.

Las aportadas en la demanda original radicado 2020-303

El suscrito, en la Calle 12 B No. 8ª- 03 oficina 312 –Bogotá

De esta forma señor Juez, doy por contestada la demanda en representación de la demandada JUNTA DE ACCION COMUNAL QUIROGA PRIMER SECTOR de cuerdo al poder otorgado por su representante legal en los términos de ley, actuación que

como profesional del derecho lo he realizado lo más ética, responsable y profesionalmente en cumplimiento de lo asignado en el poder legalmente proferido.

Atentamente,

JAIRO JORGE SASTOQUE
Cc 6.457.857 SEVILLA VALLE
TP 150447 del C. S. J
Cel 3114897941
Jairojorgesastoque@hotmail.com

Señor

JUEZ CIVIL 22 DEL CIRCUITO de Bogotá

E.

S.

D.

REF: DEMANDA (de RECONVENION) Y/O PROCESO DECLARATIVO ORDINARIO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO DE VIVIENDA URBANA DE LA JUNTA DE ACCION COMUNAL QUIROGA PRIMER SECTOR con NIT No. 830059185-1 representada legalmente por el señor presidente actual DIEGO ERMITH CORREDOR LOPEZ Identificado con la cedula de ciudadanía No. 79633450 contra GIOVANNI VILLARRAGA TORRES con CC. No. 79.764080 o contras indeterminados que consideren tener mejores derechos sobre el predio.

JAIRO JORGE SASTOQUE, abogada en ejercicio, mayor y vecino de Bogotá, identificado con la cedula de ciudadanía No. 6.457.857 de Sevilla valle y TP. 150.447 del C.S.J, obrando como apoderado judicial del señor DIEGO ERMITH CORREDOR LOPEZ Identificado con la cedula de ciudadanía No. 79633450, quien es el actual representante legal de la Junta de acción comunal QUIROGA PRIMER SECTOR, conforme el poder otorgado que se anexa a la demanda, quien es mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, de Nacionalidad Colombiana, mediante el presente escrito instauró Demanda de RECONVENCIO previsto en el artículo 371 del CGP; demanda DECLARATIVA ORDINARIA DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO DE VIVIENDA URBANA. Previsto en el artículo 375 del CGP. Y otras disposiciones, contra GIOVANNI VILLARRAGA TORRES con CC. No. 79.764080 y/o contra Indeterminados que consideren tener mejores derechos sobre el predio, quien aparece como propietario del inmueble ubicado en la calle 31 Bis No. 19-35 sur barrio Quiroga- Bogotá, datos extraídos del certificado de libertad y matricula inmobiliaria No. 50S- 646010; actuación que procederé detallar en la parte fáctica de la presente demanda, para que, se proceda tener en cuenta como RECONVENCION de acuerdo a lo normado en el artículo 371 del CGP. Demanda que se allega en los términos legales junto con la contestación de la demanda con radicado 11001310302220200030300, con el fin de que se ordenen las declaraciones y condenas que más adelante formulare, todo ello fundamentado en los siguientes:

HECHOS:

1. La JAC Quiroga primer sector tiene PERSONERIA JURIDICA 1534 DEL MINISTERIO DE GOBIERNO DE FECHA 25 DE MARZO DE 1965
2. El RADICADO ANTE EL IDEPAC es con el código No. 18010
3. La sede de la Junta de acción comunal Quiroga primer sector ES EL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 31 Bis No. 19-35 sur- Bogotá , desde El 7 de agosto de 1988, según acta No. 28 de esa fecha, mas de 32 años.
4. El señor GREGORIO MARTINEZ REYES, con CC. 960947, propietario inicial del predio ubicado en la calle 31 Bis No. 19-35 sur barrio Quiroga- **MURIO** en los Estados Unidos de América en el año 1969, según soporte que se anexa.

5. Según el certificado de libertad anotación 02, GREGORIO MARTINEZ REYES vendió el citado predio:
 - 5.1 Supuestamente mediante escritura 226 de fecha 7 de febrero de 1.996 supuestamente protocolizada en la Notaria 45 de Bogotá
 - 5.2 la venta se realizó cuando ya había FALLECIDO Gregorio Martínez Reyes 27 años después.
 - 5.3 La escritura 226 de fecha 7 de febrero de 1996 es falsa, no existe en la Notaria 45 de Bogotá.
 - 5.4 La escritura que existe es la 226 de 30 de enero de 1996, no pueden existir dos escrituras con el mismo nombre en el mismo año y en la misma notaria; esto me lo informo el mismo despacho del Notario.
 - 5.5 Todos los actos jurídicos realizados con la escritura 226 del 7 de febrero de 1996 son inexistentes.
 - 5.6 **Señor JUEZ, resulta que el demandante del proceso 2020-303 que cursa en su despacho presenta copia de la escritura 226 de fecha 7 de febrero de 1996, protocolizada en la notaria 45 de Bogotá, escritura que no existe en esa Notaria.**
 - 5.7 **En la Notaria 45 existe la escritura 226 de fecha 30 de ENERO DE 1996, pero con partes totalmente diferentes, donde:**
 - 5.7.1 **El vendedor es JUAN MANUEL ARAUJO CORDOBA y GONZALO JULIO ARAUJO CORDOBA**
 - 5.7.2 **COMPRADOR ASESORIAS MICROBIOLOGICAS LABORATORIO LTDA.**
6. La precitada venta del predio ubicado en la calle 31 Bis No. 19-35 sur del barrio Quiroga, se realizó a la supuesta compradora MONICA ALEXANDRA SANCHEZ MENDOZA, con CC: No. 52.776.221
7. Al revisar en los archivos de la Notaria 45 de Bogotá la escritura 226 NO EXISTE.
8. Es curioso que la escritura 226 de fecha 7 de febrero de 1996, FUE REGISTRADA HASTA EL DIA 06 de Abril de 2016, radicado 2016-21188, según anotación 02 del certificado de libertad, es decir 20 años después de la supuesta venta.
9. Según la anotación No. 03 del certificado de libertad el predio ubicado la calle 31 Bis No. 19-35 sur barrio Quiroga, fue supuestamente vendido por MONICA ALEXANDRA SANCHEZ MENDOZA a GIOVANNI VILLARRAGA TORRES, mediante escritura 860 de fecha 27-06-2016, protocolizada en la Notaria 20 de Bogotá.
10. El predio fue comprado sin mostrarlo toda vez que jamás se han prestado llaves para mostrarlos en venta a interesados en comprar el inmueble, llaves que están en poder siempre de la junta.
11. El predio ubicado la calle 31 Bis No. 19-35 sur barrio Quiroga, era una casa lote abandonada por muchos años, era utilizado por los delincuentes para expendio de estupefacientes, atracos, dormían allí delincuentes y otras acciones ilegales, cuando fue entregado a la JAC.
12. La situación se volvió un problema social para la comunidad y las autoridades locales.
13. La comunidad preocupada acudía a las autoridades policivas para para que buscara soluciones, sin resultado alguno.
14. No se tenía conocimiento ni se tiene del paradero del propietario del predio, pero si se sabía de su nombre y era conocido, pero no se tenía conocimiento del domicilio y residencia, se sabía que había viajado a los Estados unidos de América en el año

1967 con su hijo JUAN DE DIOS MARTINEZ.

15. la Esposa del señor Gregorio Martínez de nombre Cristina viajó en 1962, también falleció ya.
16. El predio fue entregado a la comunidad para que lo administrara, lo cuidara y realizara allí las actividades comunitarias.
17. La junta de acción comunal Quiroga primer sector procedió en forma pacífica, continua, de buena fe y con ánimo de señor y dueño tomar POSESION Absoluta del predio, como sede de la JAC., y además en busca de solución de un problema social que se presentaba allí, esto fue el 7 de Agosto de 1.988
18. Mediante acta No 28, a los 7 días del mes de agosto de 1.988, sobre las 11 Am. los dignatarios de la JAC, se reúne en el predio de la calle 31 Bis No. 19-35 sur barrio Quiroga,
19. A la precitada reunión se presentaron según acta 28:
A: El presidente VICTOR ISMAEL HERNANDEZ
B: el vicepresidente JULIO GRANADOS BUCHELY
C: El tesorero JAIME HUMBERTO BERNAL TORRES
D: El secretario LUIS ENRIQUE DE LA HOZ
E: Fiscal MATEO V. RODRIGUEZ
20. La directiva de la JAC SE REUNIO CON EL FIN DE DEJAR CONSTANCIA DE LA TOMA DE POSESION Absoluta DEL PREDIO UBICADO EN la calle 31 Bis No. 19-35 sur barrió Quiroga, hoy sede de la JAC.se anexa acta 28. Del libro registrado ante el ministerio de Gobierno , folio 51 y s .s
21. Los dignatarios dejaron constancia de la posesión y elaboraron el inventario del predio con sus límites del momento, se presentaron los siguientes acontecimientos.
 - 21.1 Que La junta de acción comunal Quiroga primer sector mediante ACTA No. 28 DE FECHA AGOSTO 7 DE 1988, página 51-52, se reunieron a las 11 AM de esa fecha.
 - 21.2 Los Dignatarios : “ Tomar posesión del bien MOSTRENCO COMO SEDE y para HABITAR la nueva sede de la junta de acción comunal ubicado en la calle 31 Bis Sur No. 19-35,”. Esto a solicitud de lo comunidad.
 - 21.3 EN ESA ACTA SE DEJA CONSTANCIA DE QUE EL PREDIO ENTRA AL INVENTARIO DE LA JUNTA
 - 21.4 SE CITAN LAS ESPECIFICACIONES Y CONDICIONES DEL PREDIO sin ventanas, puertas sin chapa, en mal estado
 - 21.5 se relacionan todos los dignatarios y personas presentes en la diligencia con sus respectivos documentos, firma de secretario y sello seco de la junta con la fecha ya citada.
 - 21.6 El acta se encuentra en el libro de actas de la fecha debidamente registrado ante la autoridad de control MINISTERIO DE GOBIERNO de agosto 30 de 1985 registro No. 356.
 - 21.7 Desde esa época es decir más de 32 años, 5 meses 23 días la JUNTA DE ACCION COMUNAL QUIROGA PRIMER SECTOR, ejerce la posesión en forma continua, pacífica, ininterrumpida :
 - 21.8 LA JAC HA PAGADO SIEMPRE Y SIGUE HACIENDOLO LO SIGUIENTE:
 - 21.8.1 los servicio públicos de agua, teléfono y energía
 - 21.8.2 los impuestos predial y multas al Estado
 - 21.8.3 cuidándolo, haciéndole muchas mejoras, realizando actividades sociales, ejerciendo su función con ánimo señor y dueño del predio ubicado en la calle 31 Bis Sur No. 19-35
 - 21.8.4 la JUTNA es reconocida de esa manera por todos los estamentos sociales, eclesiásticos, civiles, Estatales y comunidad en general como única DUEÑA.
22. Desde esa fecha hasta hoy la JAC ha realizado posesión absoluta del predio en forma pacífica, de buena fe, continua, ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño ,

inmueble ubicado en la calle 31 Bis No. 19-35 sur barrio Quiroga,

23. El predio ubicado en la calle 31 Bis No-19-35 sur con matricula inmobiliaria 50 S-646010, hace parte del inventario de la JUNTA DE ACCION COMUNAL QUIROGA PRIMER SECTOR DESDE los 7 días del mes de agosto de 1.988, según acta 28, así se registro ante el IDPAC.
24. El predio aun esta inventariado en el activo de la Junta
25. Desde esa fecha y hasta hoy la JAC, ha procedido:

A: pagar servicios públicos de agua, aseo, energía

B: pagar impuestos distritales

C: realizar arreglos locativos (techar, pintar, colocar puertas, colocar baños, colocar vallas internas, lava manos, cerrajería, colocar pisos, instalar rejas, colocar vidrios, dotar de inmuebles, entre otros), es decir, la JAC. Tiene la posesión Absoluta, plena y es propietaria de todo lo que existe, así lo reconoce toda la comunidad.

D: Durante más de treinta y dos años la JAC ha tenido posesión absoluta y continua del predio y lo ha cuidado siempre y dando soluciones y trabajando con la comunidad en forma gratuita en diferentes horarios.

E. Por más de 32 años en forma continua y hasta la fecha la JAC ha realizado en el predio trabajos sociales con la comunidad de niños, niñas, adolescentes, adultos, adultos mayores, hombres mujeres, comunidad vulnerable, habitantes de la calle, y con diferentes áreas de la alcaldía local Rafael Uribe Uribe.

F: el predio esta inventariado y el acta 28 de agosto de 1988, fue radicada en el IDPAC, órgano de control y vigilancia.

G: El predio es arrendado con frecuencia para realizar actividades sociales en el salón comunal.

H. Nunca se ha acercado persona alguna a reclamar el predio, ni verbal, ni por escrito ni con orden policiva ni judicial.

26. La JAC en su sede calle 31 Bis No. 19-35 sur barrio Quiroga, por más de 32 años ha sido y es reconocida legalmente por el IDPAC, la alcaldía local Rafael Uribe Uribe y la comunidad en general considerando que el citado predio es de su propiedad y sede única de la Junta.

27. En el predio ubicado en la calle 31 Bis No. 19-35 sur barrió Quiroga, la JAC ha realizado y realiza actividades empresariales, ejercicios físicos con la comunidad, bazares, actividades deportivas, recreativas, rifas, manualidades, ayudas sociales, eventos en comunidad, préstamo del salón a la Alcaldía y colegios entre muchas más.

28. El predio fue tomado en posesión por la JAC. En forma pacífica, de buena fe, por estar abandonado bien mostrenco y no tener conocimiento del paradero del dueño, y como génesis del acervo a la posesión material del inmueble donde la Junta y la comunidad ha realizado todas las actividades por más de 32 años en forma continua y bajo el parámetro de señor y dueño reconocido por la comunidad, las autoridades locales y distritales, por las entidades privadas y oficiales así como las autoridades eclesiásticas.

29. La JAC , en el predio de la calle 31 Bis No. 19-35 sur barrio Quiroga, ha prestado sus

servicios a la comunidad por más de 32 años, ha cuidado y reparado el predio como propio y ha realizado muchas actividades para afiliados y vecinos del sector.

30. Durante todo el tiempo, es decir por más de 32 años NADIE se ha acercado a la JAC A RECLAMAR el predio, en forma verbal, por escrito o a través de acciones judiciales.

31. El predio ubicado en la calle 31 Bis No. 19-35 sur barrio Quiroga, presenta la siguiente información:

A: Matricula inmobiliaria: 50S-646010, oficina de instrumentos públicos zona sur Bogotá

B: CHIP: AAA0012XDTD; CEDULA CATASTRAL 31BS 198; AREA O CABIDA DE TERRENO Y CONSTRUIDA OCHENTA Y CUATRO METROS CON CINCUENTA (84.50) METROS CUADRADOS.

C: lote de terreno junto con la construcción en el levantada, ubicado en la calle 31 Bis No. 19-35 sur barrio Quiroga; AREA O CABIDA DE TERRENO Y CONSTRUIDA OCHENTA Y CUATRO METROS CON CINCUENTA (84.50) METROS CUADRADOS; con linderos que se mencionan textualmente y extraído del título de adquisición: lote de terreno junto con la construcción en el levantada, ubicado en la calle 31 Bis No. 19-35 sur barrio Quiroga, AREA O CABIDA DE TERRENO Y CONSTRUIDA OCHENTA Y CUATRO METROS CON CINCUENTA (84.50) METROS CUADRADOS por el frente calle 31 Bis sur; por el fondo casa número 19-34 calle 31 B sur; por un costado casa No. 19-43 calle 31 Bis sur; por el otro costado casa número 19-29 calle 31 Bis sur; Matricula inmobiliaria Numero 50 S- 646010 registrada en la oficina de instrumentos públicos zona sur de Bogotá; y cedula catastral Numero 31BS198

32. Como ya se ha citado la JAC. Durante los 32 años y actualmente es reconocida como amo señor y dueña del predio ubicado en calle 31 Bis No. 19-35 sur barrio Quiroga, lo que la ley , la doctrina y la jurisprudencia ha definido como “ CORPUS Y EL ANIMUS”.

33. La JAC HOY y siempre ha sido reconocida como la verdadera propietaria del aludido predio, sin que persona alguna jamás se haya presentado a reclamar el inmueble en forma expresa o por otro medio.

34. El demandado jamás se ha acercado a reclamar el predio, por eso es que se le demanda como parte del proceso en atención a según la anotación número 03 del certificado de libertad es el supuesto dueño.

35. La supuesta sueña MONICA ALEXANDRA SANCHEZ MENDOZA durante el tiempo que fue supuestamente propietaria entre el 7 de febrero de 1996 y el 27 de junio de 2016, NUNCA se acercó a reclamar el predio, es decir la JAC no la distingue.

36. La JAC tiene como hechos fundamentales para lo que pretende lo siguiente:

A: posesión por más de 32 años, 5 meses 233 días con actos inequívocos de amo, señor y dueño.

B. actos propios de posesión material del predio.

C: Abandono voluntario del predio por su propietario y posesión en forma pacífica, de

buena fe, y continua lo que con el paso del tiempo es más que suficiente para que aflore la prescripción extintiva de los posibles derechos del demandado y contrario sensu prospere a favor de la demandante la pretensión de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

36- La JAC reconoce como verdadero propietario del predio a GREGORIO MARTINEZ REYES, por lo expuesto en los hechos de esta demanda y la inexistencia de la escritura 226 del 7 de febrero de 1996.

37- cursa investigación penal por lo expuesto en los hechos citados con relación a la no existencia de la escritura 226 del 7 de febrero de 1996 Notaria 45 de Bogotá.

38- La fiscalías seccional de Bogotá 242, investiga el caso dela escritura 226 de 7 de febrero de 1996 de la notaria 45 de Bogotá con radicado No. 11001600004920161380900, correo de la fiscal: adalia.gutierrez@fiscalia.gov.co

En conclusión la JAC Quiroga primer sector, está acreditando con el tiempo, el reconocimiento como amo. Señor y dueña del predio reconocido por todos los estamentos, acreditando en la fecha más de 32 años de posesión que para efectos del proceso abreviado solo requiere un término de 10 años, como lo suficiente para usucapir u obtener la declaración judicial de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de la vivienda urbana, y que esa posesión ha sido continua.

39- se tiene como indicio que hay familiares del fallecido en Colombia , pero no se sabe dónde, y no tienen ningún interés sobre el predio, que abandonado hace muchos años.

PRETENSIONES:

Con fundamento en los hechos antes narrados, respetuosamente solicito al Señor Juez, decretar las siguientes declaraciones y condenas:

PRIMERA. Que el despacho declare que la JUNTA DE ACCION COMUNAL QUIROGA PRIMER SECTOR con Nit. 830059185-1 tomo posesión del predio ubicado en calle 31 Bis No. 19-35 sur barrió Quiroga Mediante acta No 28, a los 7 días del mes de agosto de 1.988.

SEGUNDO: Que se declare que la JAC Quiroga primer sector lleva más de 32 años de posesión del predio ubicado en calle 31 Bis No. 19-35 sur, con matricula inmobiliaria No. 50S- 646010, CHIP: AAA0012XDTD; CEDULA CATASTRAL 31BS 198; AREA O CABIDA DE TERRENO Y CONSTRUIDA OCHENTA Y CUATRO METROS CON CINCUENTA (84.50) METROS CUADRADOS.

TERCERO: Que se declare que la JAC Quiroga primer sector tomo tiene posesión por más de 32 años del predio ubicado en la calle 31 Bis No. 19-35 sur barrio Quiroga, que presenta la siguiente información:

A: Matricula inmobiliaria: 50S-646010, oficina de instrumentos públicos zona sur Bogotá

B: CHIP: AAA0012XDTD; CEDULA CATASTRAL 31BS 198; AREA O CABIDA DE TERRENO Y CONSTRUIDA OCHENTA Y CUATRO METROS CON CINCUENTA (84.50) METROS CUADRADOS.

C: lote de terreno junto con la construcción en el levantada, ubicado en la calle 31 Bis No. 19-35 sur barrio Quiroga; AREA O CABIDA DE TERRENO Y CONSTRUIDA OCHENTA Y CUATRO METROS CON CINCUENTA (84.50) METROS CUADRADOS, , con linderos que se mencionan textualmente y extraído del título de adquisición: lote de terreno junto con la construcción en el levantada, ubicado en la calle 31 Bis No. 19-35 sur barrio Quiroga, AREA O CABIDA DE TERRENO Y CONSTRUIDA OCHENTA Y CUATRO METROS CON CINCUENTA (84.50) METROS CUADRADOS por el frente calle 31 Bis sur; por el fondo casa número 19-34 calle 31 B sur; por un costado casa No. 19-43 calle 31 Bis sur; por el otro costado casa número 19-29 calle 31 Bis sur; Matricula inmobiliaria No. Numero 50 S-646010 registrada en la oficina de instrumentos públicos zona sur de Bogotá; y cedula catastral Numero 31BS198.

CUARTO: Que se declare que la JAC Quiroga primer sector, ha ejercido y ejerce la posesión material, real, pacífica, tranquila, continua, de buena fe, por más de 32 años del predio ubicado en la calle 31 Bis No. 19-35 sur barrio Quiroga.

QUINTO: Que se declare que la JAC Quiroga primer sector tiene 32 años de posesión sobre el aludido predio, reconocida como propietaria del inmueble por la comunidad, vecinos y demás estamentos sociales.

SEXTO: Que se declare que de acuerdo a lo expuesto en los hechos la JAC Quiroga primer sector ha realizado en el predio ubicado en la calle 31 Bis No. 19-35 sur barrió Quiroga:

A: Reparaciones locativas Por más de 32 años

B: lo ha cuidado, vigilado y poseído por más de 32 años

C: Que ha pagado los servicios públicos, impuestos y valorizaciones durante 32 años.

D: Que lo tiene incluido en sus inventarios como activo propio, con ánimo de señor y dueño por mas de 32 años.

E: Que durante más de 32 años lo ha alquilado, utilizado para actividades varias y es la sede permanente de la Junta para reuniones de directiva y asambleas de afiliados.

F: fue la JAC. la que solicito a su nombre los servicios públicos que hoy existen.

SEPTIMO: Declarar que pertenece a la JUNTA DE ACCION COMUNAL QUIROGA PRIMER SECTOR con Nit. 830059185-1, el predio ubicado en la calle 31 Bis No. 19-35 sur barrió Quiroga; con Matricula inmobiliaria: 50S-646010 de la oficina de instrumentos públicos zona sur Bogotá; con CHIP: AAA0012XDTD; CEDULA CATASTRAL 31BS 198; AREA o CABIDA DE TERRENO Y CONSTRUIDA de OCHENTA Y CUATRO METROS CON CINCUENTA CM (84.50) METROS CUADRADOS; por tener la posesión material, real, quien entro en posesión quieta, publica, pacífica, tranquila, ininterrumpida, sin reconocer dominio ajeno con pleno animo de señora y dueña del inmueble objeto de PERTENENCIA CON SUS ANEXIDADES Y PERTENENCIAS.

OCTAVO: El predio ubicado en la calle 31 Bis No. 19-35 sur barrió Quiroga, presenta la siguiente información:

A: Matricula inmobiliaria: 50S-646010, oficina de instrumentos públicos zona sur Bogotá

B: CHIP: AAA0012XDTD; CEDULA CATASTRAL 31BS 198; AREA O CABIDA DE TERRENO Y CONSTRUIDA OCHENTA Y CUATRO METROS CON CINCUENTA (84.50) METROS CUADRADOS.

C: lote de terreno junto con la construcción en el levantada, ubicado en la calle 31 Bis No.

19-35 sur barrio Quiroga; AREA O CABIDA DE TERRENO Y CONSTRUIDA OCHENTA Y CUATRO METROS CON CINCUENTA (84.50) METROS CUADRADOS, , con linderos que se mencionan textualmente y extraído del título de adquisición: lote de terreno junto con la construcción en el levantada, ubicado en la calle 31 Bis No. 19-35 sur barrio Quiroga, AREA O CABIDA DE TERRENO Y CONSTRUIDA OCHENTA Y CUATRO METROS CON CINCUENTA (84.50) METROS CUADRADOS por el frente calle 31 Bis sur; por el fondo casa número 19-34 calle 31 B sur; por un costado casa No. 19-43 calle 31 Bis sur; por el otro costado casa número 19-29 calle 31 Bis sur; Matricula inmobiliaria No. Numero 50 S-646010 registrada en la oficina de instrumentos públicos zona sur de Bogotá; y cedula catastral Numero 31BS198

NOVENO: Que con fundamento a lo descrito en los hechos se declare que por más de 32 años nadie se ha acercado a reclamar el predio ubicado en la calle 31 Bis No. 19-35 sur barrió Quiroga.

DECIMO: Por **NO existir** la escritura 226 del 7 de febrero de 1996 de la notaria 45 de Bogotá, no tenerla en cuenta como prueba de la posible oposición.

DECIMO PRIMERO: oficiar a la notaria 45 de Bogotá para que llegue al Despacho la escritura 226 de fecha 7 de febrero de 1996

DECIMO SEGUNDO: A través de un exhorto y por medio del ministerio de relaciones Exteriores oficiar a ST CHARLES RESURRECTION CEMENTERIES 2015 WELLWOOD AVE. FARMING FLADE, NY 11735, donde dice que DIED que es murió GREGORIO MARTINEZ REYES en 1969.

DECIMO SEGUNDO: Oficiar a la Fiscalía Delegada 242 secciona donde cursa la investigación sobre los hechos de la venta realizada a la señora MONICA ALEXANDRA SANCHEZ MENDOZA por GREGORIO MARTINEZ REYES EN 1996, a través de la supuesta escritura 226 de febrero 7 de 19996 de la Notaria 45 de Bogotá ; proceso No. 11001600004920161380900, para que le suministre todo lo de la investigación.

DECIMO TERERO: Sírvase señor Juez, ordenar la inscripción de la sentencia en la oficina de instrumentos públicos zona sur de Bogotá, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-646010, de acuerdo a lo previsto en el artículo 2534 del código civil y el articulo 70 del decreto 1260 de 1970.

DECIMO CUARTO: Sírvase señor Juez, Informar de la demanda a la súper intendencia de Notariado y registro, al INCODER, a la Unidad administrativa especial de atención y reparación de víctimas, al IGAC, para que si lo estiman pertinente realicen las manifestaciones a las que hubiere lugar, en cumplimiento a lo ordenado en el parágrafo segundo del numeral 6 del artículo 675 del CGP.

DECIMO QUINTO: Sírvase señor Juez, Ordenar que se registre la demanda en la oficina de instrumentos públicos zona sur, del predio con matrícula 50S-646010

DECIMO SEXTO : condenar en costas a la parte demandada o a quien se opusiere.

DECIMO SEPTIMO: ORDENAR A TRAVES DE UNA SENTENCIA DEBIDAMENTE EJECUTORIADA que la Junta de acción comunal Quiroga primer sector es propietaria del predio CHIP: AAA0012XDTD; CEDULA CATASTRAL 31BS 198; AREA O CABIDA DE TERRENO Y CONSTRUIDA OCHENTA Y CUATRO METROS CON CINCUENTA (84.50) METROS CUADRADOS.

C: lote de terreno junto con la construcción en el levantada, ubicado en la calle 31 Bis No. 19-35 sur barrio Quiroga; AREA O CABIDA DE TERRENO Y CONSTRUIDA OCHENTA Y CUATRO METROS CON CINCUENTA (84.50) METROS CUADRADOS, , con linderos

que se mencionan textualmente y extraído del título de adquisición: lote de terreno junto con la construcción en el levantada, ubicado en la calle 31 Bis No. 19-35 sur barrio Quiroga, AREA O CABIDA DE TERRENO Y CONSTRUIDA OCHENTA Y CUATRO METROS CON CINCUENTA (84.50) METROS CUADRADOS por el frente calle 31 Bis sur; por el fondo casa número 19-34 calle 31 B sur; por un costado casa No. 19-43 calle 31 Bis sur; por el otro costado casa número 19-29 calle 31 Bis sur; Matricula inmobiliaria No. Numero 50 S-646010 registrada en la oficina de instrumentos públicos zona sur de Bogotá; y cedula catastral Numero 31BS198

DECIMO OCTAVO: no conceder las pretensiones de la demanda con radicado 2020-303, por lo expuesto en esta demanda de reconvención y en la contestación que reposa en el expediente.

DERECHO:

Invoco como fundamentos de derecho los Artículos 25, 82 Y S.S, 368. S.S, 375 y 371 del CGP; Artículos 2531 y s.s del código civil. La Doctrina y la jurisprudencia aplicable al caso.

PRUEBAS:

Respetuosamente solicito al Señor Juez, se tengan, aprecien, decreten, practiquen y valoren como tales las siguientes:

DOCUMENTALES:

- 1- Copia de la Escritura 226 del 7 de febrero de 1996 supuestamente de la Notaria 45 de Bogotá; ESCRITURA QUE NO EXISTE EN ESA NOTARIA, la aportó la parte demandante del proceso 2020-303.) 6 folios)
- 2- Copia de la Escritura 226 de 30 de enero de 1996 de la Notaria 45 de Bogotá, se tiene en copia autentica, las partes son totalmente diferentes y el predio. (8 folios)
- 3- Copia de la escritura del propietario inicial No. 260 de la Notaria primera de 1954, propietario GREGORIO MARTINES REYES. (7 folios)
- 4- Copia de la escritura 860 de la Notaria 20 de 27 de junio de 2016, con anotación que se envió a CTI. (5 Folios)
- 5- Copia de denuncia radicada en la fiscalía sobre los hechos (3 folios)
- 6- Copia de certificación de dignatarios por ante de control IDPAC (3 folios)
- 7- Aca No. 4 de asamblea general de fecha febrero 15 del 1998, con dirección del predio y dirección de la actual sede
- 8- Copia de acta No. 57 de diciembre 30 de 1989, , dirección de la sede actual.
- 9- Copia de servicio de acueducto a nombre de la Junta , de octubre 15/2015, por \$141.644
- 10- Copia de impuesto predial año 2020, pagado por la JAC.
- 11- Copia del certificado de tradición y libertad del predio matrícula 50s-646010
- 12- Copia donde a través de una foto los trabaos de personas en el predio.
- 13- Copia del sello del libro de actas del ministerio de Gobierno de agosto 30 de 1985 Numeral 356
- 14- Copia del acta No. 28 de fecha 7 de agosto de 1998, donde se deja constancia de que la junta de acción comunal tomo posesión del predio ubicado en la calle 31 Bis sur No. 19-35 (3 folios) por ser predio mostrenco, desocupado y con problemas sociales.
- 15- Copia del egreso de apertura de la cuenta por la JUTNTA DE ACCION COMUNAL en la caja social de fecha junio 14 de 1991
- 16- Egreso de fecha junio 12 de 1991 la Junta pago materiales para reparar el predio \$100.000
- 17- Copia de egreso de \$19.476 de fecha mayo 20 de 1991
- 18- Copia de egreso de fecha 7 DE AGOSTO DE 1991 por \$9.520, para celebrar los tres años de tener la sede ubicada en la CALLE 31 BIS No. 19-35 , donde hoy aun funciona la JUNTA DE ACCION COMUNAL.
- 19- Orden y factura de pago 199809-24508724 de fecha septiembre 25 de 1998, lo pago la Junta. 2 folios
- 20- Egreso por \$ 164.500, y orden de pago de la secretaria distrital de hacienda dirigida a la junta a la calle 31 Bis sur No. 19-35 por orden de pago expediente JU520482, de fecha 11-09-1998 (2 flios)
- 21- Copia del recibo 370474 por pago de multa de fecha 11-09-1998
- 22- Copia del recibo No. 371937 y orden de pago de fecha octubre 9/1998 pago de multa resolución 010.(2 folios)

- 23- Copia de la comunicación de fecha junio 15 de 1999, firmada por la presidente Marlen Zorro dirigida a la estación 18 de policía.
- 24- Copia de la comunicación enviada a la comunidad de fecha Junio 23 de 2008, firma MARTIN CANO AMAYA, presidente.
- 25- COMUNICACION de fecha abril 13 de 2008 firma MARTIN CANO AMAYA
- 26- Comunicación firmada por MARLEN ZORRO MALDONADO dirigida al Alcalde mayor ENRIQUE PEÑALOZA LONDOÑO de fecha 18 de julio de 2000
- 27- Estado de cuenta Bancaria de la Junta de fecha 12/30/91 aparece la dirección calle 31 bis sur No. 19-35
- 28- Comunicación firmada por Martin Cano Amaya de fecha septiembre 10 de 2007
- 29- Comunicación dirigida a la Policía firmada por MARLEN ZORRO Y EL PARROCO JOSE ORLANDO CRUZ BAEZ de fecha marzo 29 de 2000
- 30- Acta No. 008 de asamblea Extraordinaria de fecha 25 de marzo de 1992, en la sede calle 31 bis sur No. 19-35. (5 folios)
- 31- Comunicación a la ladrillera santa fe de fecha febrero 16 de 1995 (3 folios)
- 32- Comunicación enviada a la Alcaldesa local MARIA CONCEPCION ORTIZ de fecha febrero 15 de 2001, con sello de recibido de la misma fecha.
- 33- Acta No 111 de asamblea general realizada el día 7 de diciembre de 1991 en la sede calle 31 bis sur No. 19-35, firma el secretario LUIS ENRIQUE DE LA HOZ, quien estuvo en la diligencia de posesión del predio según acta 28 de fecha 7 de agosto de 1988 (2FIs)
- 34- Comunicación recibida en la sede de parte de funcionarios de la alcaldía local de fecha 29 de enero de 2021
- 35- Egreso de fecha diciembre 24 de 2989 por \$ 1.100, factura de COMPET. (2 Flios)
- 36- Egreso por \$ 420.00 de fecha febrero 9 de 1990
- 37- Egreso por \$1.500, de fecha enero 26 de 1990
- 38- Egreso por \$ 2.426 de marzo 7 de 1990, pago de predial por la junta. (2 folios)
- 39- Egreso por \$17.000, de fecha 7 de noviembre de 1990.
- 40- Copia del cheque 6672289 pro \$164.280 de fecha noviembre 29 de 1990 girado a la junta y su soporte de consignación.
- 41- Recibo de pago por parte de la Junta de energía por \$ 3.913 de 5 de noviembre 1992; por \$3.760 de 18/08/1994 y pro \$ 4.130 de 14/02/1995 (3 Folios)
- 42- Abono tercera cuota por \$ 164.500 a la secretaria distrital de hacienda de fecha 16/07/1998, (3 folios)
- 43- Egreso por pago de multa por la junta a la secretaria de hacienda por \$ 164.500, por \$164.500 de fecha 18-8-98 . (2 folios)
- 44- Pago de energía de fecha 24/07/98 por \$33.000
- 45- Egreso por \$ 17.000 pago de energía de fecha 24-7-1998
- 46- Auto de reconocimiento de dignatarios de la junta de fecha 3/11/1998, para el periodo 1998 a 2000, allí hay varios dignatarios que aún están como afiliados de la junta.
- 47- Comunicación recibida por la junta de acción comunal enviada por la alcaldía local de fecha octubre de 1999
- 48- Certificación firmada por la presidente de la junta Marlen Zorro de fecha 21 de febrero de 2000 envidada de la actual sede.
- 49- Convenio de cooperación entre la personería y la junta de acción comunal de fecha 13 de abril de 2000, firma Marlen Zorro presidente. (2 folios)
- 50- Recibo de ACUEDUCTO donde el titular es la JUNTA DE ACCION COMUNAL por \$59.080, de fecha 19 de octubre de 2001.
- 51- Recibo de energía pagado por la junta de acción comunal de fecha 19 de noviembre de 2001 por \$ 20.790
- 52- Original del Certificado de tradición y libertad del predio expedido por la oficina de instrumentos públicos zona sur de Bogotá
- 53- Acta de conciliación emitido por la personería de Bogotá
- 54- Copia de recibos y fotos de mejoras al pedio
- 55- copia de actividades realizadas
- 56- copia del acta de toma de posesión No. 28 del 7 de agosto de 1988
- 57- comunicaciones del IDPAC de reconocimiento 5 folios
- 58- Comunicaciones de la empresa de acueducto a la JAC -5 COPIAS
- 59- Copia de documento donde aparece que el señor GREGORIO MARTINEZ REYES FALLECIO EN LOS ESTADOS UNIDOS EN 1969.STCHARLES MON MENTS
- 60- Comunicación firmada por el testigo LUIS ENRIQUE DE LA HOZ Y SU ESPOSA, quien estuvo presente en la posesión del predio según acta 28 de 1988.

SOLICITUD DE PRUEBAS TESTIMONIALES

Solicito al Despacho que se tenga en cuenta en la etapa procesal correspondiente el testimonio de las siguientes personas quienes rendirán su versión sobre los hechos de la presente demanda, los cuales se citan a continuación:

1-MARTIN CANO, identificado con la Cedula de ciudadanía No. 6.094.454, quien se puede citar en la dirección calle 31 sur No. 18 A- 23 Bogotá, en razón a que fue dignatario y es afiliado a un en la JAC. , tesorero en periodo 01-07-2004- al 30 06-2008; líder desde mucho antes de ser elegido directivo.

2- LUIS ENRIQUE DE LA HOZ con CC. No. identificado con la Cedula de ciudadanía No. 3.677.744, quien se puede citar en la dirección calle 31 sur No. 18 A- 23 Bogotá, tel 2094516, en razón a que fue dignatario y es afiliado a un en la JAC. Adicionalmente fue quien tomo posesión del predio hace más de 32 años Dirección: calle 31 Bis No. 19-35 sur barrio Quiroga.

3-HERMINDA RAMIREZ, CC. No. 20.334496, se puede citar en la calle 31 sur No. 18 A- 23 Bogotá, tel 2094516; quien tiene conocimiento de cómo se posesiono la junta y con amplio conocimiento de la posesión del predio y conoce y participado en actividades de la junta durante sus 32 años de existencia.

4-HERNAN VILLAMIZAR D. , con CC. No. 79327831 líder comunitario, quien sabe todo lo que ha ocurrido en los últimos tiempos en el predio de la JUNTA DE ACCION COMUNAL, citarlo en la calle 31n sur No. 18 A-11-Barrio Quiroga.

5- MARTHA INES LEON, cc, No. 39714635, Dignataria de la junta, conoce lo que se ha realizado en el salón comunal en los últimos años, citarla calle 28 B No. sur No. 18 A- 19 Barrio Quiroga.

6- CARLOS ALBERTO GOMEZ, dignatario, líder comunal, conoce los proyectos realizados en el salón en los últimos años, citarlo en calle 31 G sur No. 23 A- 82 Barrio Quiroga.

7- CESAREO GALVEZ PERDOMO, CC. No. 5946316, fue presidente de la junta en el periodo 01-07-2004- al 30 06-2008; líder desde mucho antes de ser elegido directivo.

8- JAIME CHACON, cc.19.360.519, dignatario y líder comunal, periodo 01-07-2004- al 30 06-2008; líder desde mucho antes de ser elegido directivo. Citarlo en la cra 22 No. 30-18 sur

9. SAMUEL COTACIO, directivo en 1998, líder desde mucho antes de ser elegido directivo.

10-JAIME GARCIA, CC. No. 14437909, líder y directivo comunal, citarlo a la cra 18 No. 31- 31 sur –Quiroga; sabe de todo el proceso de la existencia de la JAC en le predio materia de controversia.

11- DIEGO ERMITH CORREDOR LOPEZ Identificado con la cedula de ciudadanía No. 79633450, quien es el actual representante legal de la Junta de acción comunal QUIROGA PRIMER SECTOR y afiliado durante muchos años de la JAC, se debe notificar en la calle 31 Bis No. 19- 35 sur Bogotá.

12- LUZ MARINA CARDENAS de perez, CC 39.630.104, quien certifica sobre las actividades y actuaciones de la JAC, toda vez que fue dignaría y actual afiliada y periodista; se debe notificar en la calle 31 Bis sur No. 19-35-

Todos los testigos serán contactados y notificados por el apoderado de la junta.

INTERROGATORIO DE PARTE: Solicito señor Juez, se proceda ordenar que se cite al demandado GIOVANNI VILLARRAGA TORRES, identificado con al cedula No. 79.764.080 para que responda las preguntas que el Despacho estime conveniente realizar y las que personalmente le realizare con fundamento a los hechos de la demanda, la contestación,

reconocimiento de documentos, quien se puede citar a la calle 31 Bis No. 21-B-17 Sur Barrio Quiroga, -Bogotá.

OTRAS SOLICITUDES ESPECIALES.

Con el debido respeto del despacho solicito se ordene:

- 1- Al demandado a que allegue en forma expresa donde ha solicitado recuperar el predio durante más de 32 años en posesión de la JAC.
- 2- Oficiar señor Juez, al super Notariado para que le informe al Despacho sobre los documentos registrados según las anotaciones 2, 3 y siguientes.
- 3- Oficiar a la Notaria 45 de Bogotá para que certifique a quienes son las partes que intervinieron en la operación comercial protocolizada por la escritura 226 de fecha 7 de febrero de 1996., si existe o No.
- 4- Enviar exhorto a través del ministerio de relaciones exteriores a los Estados Unidos para que la autoridad competente (consulado- embajada) informe la fecha en que falleció el señor GREGORIO MARTINEZ REYES
- 5- Oficiar a la Registraduria General de la Nación para que le informe al despacho toda la información que se tenga sobre el señor GREGORIO MARTINEZ REYES, fecha de fallecimiento.
- 6- Oficiar a la registraduria general de la Nación para que le informe al Despacho toda la información que se tenga sobre la señora MONICA ALEXANDRA SANCHEZ MENDOZA, con CC: No. 52.776.221
- 7- Ordenar al señor GIOVANNI VILLARRAGA TORRES, para que le informe al despacho toda la información de la señora Mónica Alexandra Sánchez Mendoza a quien supuestamente le compro el predio.
- 8- Oficiar a la fiscalía general de la nación para que le informe los avances de la investigación con relación a la venta del predio según escrituras 226 del 7 de febrero de 1996 y 860 donde ha intervenido el señor GIOVANY VILLARRAGA Y MONICA ALEZANDRA SANCHEZ MENDOZA. Radicado 110016000049201613809, NI. 840
- 9- Ordenar la inspección del libro de afiliados para certificar el número de afiliados y fecha de registro ante los entes de control IDPAC

10- Solicito al despacho ordene a la parte demandada allegar:

- 10.1 Copia autentica de la escritura 226 del 7 de febrero de 1996 entregada por la Notaria 45 de Bogotá.**
- 10.2 toda la información de la señora MONICA ALEXANDRA SANCHEZ MENDOZA como dirección anterior y actual, teléfono, correo electrónico entre otros datos.**
- 10.3 constancia expresa de que la junta de acción comunal Quiroga primer sector violento el predio para tomar posesión del inmueble, como denuncia, informe policivo, requerimientos.**
- 10.4 promesa de compraventa que dio origen a la escritura 860 de la notaria 20 de Bogotá**
- 10.5 certificación de que los pagos de servicios públicos y de impuestos salieron de los fondos propios del demandante**
- 10.6 copia de escrituras donde aparezcan linderos generales y específicos del predio a usucapir, planos en legales, con las especificaciones puntuales y concordantes con los otros documentos aportados**
- 10.7 Que se allegue extracto bancario donde certifique que los dineros pagados para servicios públicos y prediales salieron de las cuentas del aquí demandado.**

- 10.8 Documentos legales donde se evidencia el origen de los recursos económicos con los que pago la compra del predio según valor citado en la escritura 860.**
- 10.9 Que allegue copia de la cedula de ciudadanía de la señora Mónica Alexandra Sánchez Mendoza según información que aparece en la escritura 860 de la Notaria 20 de Bogotá.**
- 11- Compulsar copias a la fiscalía general de la nación con relación a la escritura 226 de fecha 7 de febrero de 1996 de la Notaria 45 de Bogotá, para su competencia.**

TRAMITE:

El trámite para el presente proceso es declarativo verbal de pertenencia de mayor cuantía

COMPETENCIA:

Por la naturaleza del proceso, por el domicilio de las partes y por la cuantía, es Usted Señor Juez, competente para conocer de esta Litis.

CUANTIA:

Es Usted competente señor Juez, en razón a la ubicación del inmueble en la ciudad de Bogotá, y por su cuantía que se estima en \$151.000.000, oo

ANEXOS:

Acompaño los siguientes documentos:

- 1o. Poder debidamente conferido al suscrito.
- 2o. Los documentos mencionados en el acápite de las pruebas.

NOTIFICACIONES:

La parte demandada: GIOVANNI VILLARRAGA TORRES, identificado con al cedula No. 79.764.080, quien se puede citar a la calle 31 Bis No. 21-B-17 Sur Barrio Quiroga, -Bogotá;
Correo: giovannivillarraga@gmail.com

Mi Mandante: JUNTA DE ACCION COMUNAL QUIROGA PRIMER SECTOR NIT No. 830059185-1 , dirección de notificación calle 31 Bis No. 19-35 sur barrió Quiroga Bogotá.
Correo: juntacomunalquiroga1sector@gmail.com

El suscrito apoderado de la parte actora las recibirá en la calle 12 B No. 8 A-03 Bogotá tel. celular 3114897941
Correo: jairojorgesastoque@hotmail.com

Del Señor Juez, respetuosamente,

Atentamente,


JAIRO JORGE SASTOQUE
C. 6.457.857 de Sevilla Valle

Correo electrónico: jairojorgesastoque@hotmail.com-
jairojorgesastoque3@gmail.com
Cel: 3195331649-3172580530

T. P. No. 150447 del C. S. de la J.